

## CONVENIO PARA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REORDENACIÓN DE LA CALLE GÓNGORA (UA-MG /08) DE MAGALUF, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ Y PROMOCIONES VISTARGA SL

En Calvià, a 15 de noviembre de 2022

### REUNIDOS

#### De una parte,

D. Marcos Pecos Quintans, en su condición de Teniente de Alcalde de Transparencia, Innovación y Servicios Económicos y actuando como suplente del Teniente de Alcalde de Urbanismo, Comercio y Actividades, en virtud del Decreto de Alcaldía de 26 de octubre de 2022, del **AJUNTAMENT DE CALVIÀ**, según consta por notoriedad, en el ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 21.1b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### De otra,

D. Carlos Muñoz García con N.I.F. nº 50.310.928-S y D. Bernat Pascual Sastre 34066502-Y, actuando ambos en representación de la compañía "**PROMOCIONES VISTARGA, S.L.**" domiciliada en Madrid, C/Juan Esplandiú nº 15, con C.I.F. nº B-81981987, fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 12 de Marzo de 1998 por el notario de Madrid, D. Jesús Franch Valverde e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 13048 Folio 35, sección 8, Hoja nº M-210.660, Inscripción 1ª.

Sus facultades para este acto se derivan de la Escritura de Elevación a público de cargos sociales otorgada ante el Notario de Madrid, Dª Eva María Fernández Medina el 10 de junio de 2016 obrando al número 1030 del orden de su protocolo debidamente inscrito en el Registro Mercantil al folio 220, inscripción 9ª.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal para suscribir el presente convenio:

### EXPONEN

I-En fecha 07.05.2013 en el BOIB núm. 64 se publica la resolución del Conseller de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de aprobación definitiva del proyecto de urbanización y del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo MG del Pol. XX Magaluf, Calvià, al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública.



II-En fecha 01.05.2014, en el BOIB núm. 59, se publica el acuerdo de aprobación definitiva, con prescripciones, de la modificación puntual MP 06/2011 del Plan General de Ordenación Urbana de Calviá referente a la inclusión de la Reserva Estratégica de Suelo (RES-50) y la ordenación del remanente de los terrenos del anterior PMT-MG (PERI) mediante la delimitación de la unidad de actuación UA-MG/08.

III-En fecha 18.09.2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Calviá aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación UA/MG-08 mediante el sistema de compensación.

IV-En fecha 15.06.2020 la Junta de Gobierno Local aprueba definitivamente el proyecto de urbanización de la UA/MG-08 del polígono XX de Magaluf.

V-En el proyecto de distribución de beneficios y cargas UA/MG-08 del PMT MG (PERI) polígono XX de Magaluf en Marina de Calviá (Exp. 2164-DBUA8) redactado por Arquitectura Punta 2 S.L.P de junio de 2017, se estima que los costes de ejecución y gestión necesarios para ordenar el llamado remanente de terrenos del PMT-MG no incluidos en la RES-50, ascienden a 6.001.143,68 €, de acuerdo a los costes provisionales para las siguientes partidas:

- Presupuesto de los gastos de urbanización de la UA/MG-08.
- Presupuesto para la remodelación de la Av. Palmeras y Calle Góngora.
- Gastos generales por la redacción de proyecto de compensación urbanización.
- Previsión de gastos para formalizar e inscribir el proyecto.

Además el apartado (D) de la Memoria del Proyecto de Compensación aprobado prevé lo siguiente:

“Se prevén provisionalmente unos gastos correspondientes a las obras de los referidos viales (Palmeras y Góngora) por importe de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (1.875.799,29 €)”

VI-Es interés del Ayuntamiento de Calviá ejecutar exclusivamente las obras de remodelación de la calle Góngora previstas en la Memoria del Proyecto de Compensación aprobado, renunciando expresamente a realizar las obras de remodelación de la Avda. de Palmeras, por lo que la cuantía total prevista en el referido Proyecto que se ha determinado anteriormente ( 1.875.799,29 €) por decisión del Ayuntamiento será destinada íntegramente a la remodelación de la calle Góngora, por lo cual de pretender el Ayuntamiento remodelar en el futuro la Avda. Palmeras será realizado a costa del Ayuntamiento o por quién éste tenga por conveniente, pero en ningún caso podrá exigírsele ni su pago ni su ejecución a Promociones Vistarga, S.L.

VII-Por tratarse de un convenio para la ejecución de unas obras de reordenación de una calle (Góngora) municipal a realizar por Promociones Vistarga por cuenta del Ayuntamiento, su ejecución no está sometida a licencia, tasa, ni aval alguno.

VIII-El artículo 148.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears, permite la ejecución de obras públicas locales tanto con fondos propios como con auxilio de particulares.

IX- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su Capítulo VI, regula los convenios, definiéndolos, en su artículo 47, como acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas con sujetos de derecho privado para un fin común, no pudiendo tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En el artículo 48, regula los requisitos de validez y eficacia de los convenios, estableciendo que la celebración de convenios con sujetos de derecho privado no supone una cesión de la titularidad de la competencia. De la misma forma que su suscripción debe mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitando la utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. La forma de perfección de los convenios es el consentimiento de las partes. En su artículo 49 establece el contenido de los convenios, el que se instrumenta mediante el presente documento.

X- A tenor de lo dispuesto en el párrafo tercero del punto 1 del art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios no pueden tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En el presente convenio, no existe contraprestación económica municipal alguna, por lo que está excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 204/23/UE, de 26 de febrero de 2014, en aplicación de lo dispuesto en su artículo 6.2.

XI- Por otra parte, la Disposición Adicional Segunda, 9, in fine, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, otorga competencias a la Alcaldía para la adquisición de derechos a favor del municipio, cuando se den las condiciones señaladas en el mismo y que se cumplen en este supuesto concreto; atribución que resulta delegable en los términos del punto 3 del artículo 21 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, lo que se llevó a cabo a favor del representante de la Administración que interviene mediante resolución de 17 de junio de 2019.

En consecuencia con todo lo anterior, atendiendo a la facultad de que gozan las entidades locales, en el ejercicio de sus competencias, para establecer aquellos pactos que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, se han concretado las siguientes:

## CLAUSULAS

### Primera:

El objeto del presente convenio lo constituye la ejecución y pago por parte de Promociones Vistarga, S.L. del "Proyecto de Reordenación de la Avenida Góngora de Magaluf", redactado por el ICCP Carlos Garau Fullana, cuyo **resumen ejecutivo constituye el documento adjunto número 1** que forma parte inseparable del presente convenio. El presupuesto de ejecución material del referido Proyecto asciende a 1.875.799,29 €, importe máximo al que se obliga a ejecutar y pagar

Promociones Vistarga, S.L. por cuenta del Ayuntamiento. Cualquier incremento de dicha cantidad por modificaciones de obra solicitadas por el Ayuntamiento pero no contempladas en el Proyecto no serán asumidas ni exigidas a Promociones Vistarga, S.L.

**Segunda:**

A los efectos anteriores, las partes asumen los siguientes derechos u obligaciones:

**I) EL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ.**

1. Designará a un técnico municipal para la supervisión técnica de las obras, así como para su recepción por parte del Ajuntament una vez finalizadas, comunicando esta designación a Promociones Vistarga, S.L.
2. Colaborará técnicamente con la entidad Promociones Vistarga, S.L. en la ejecución de las obras referenciadas y, así mismo, ayudará a gestionar la ordenación de la circulación durante el periodo de ejecución de las obras.
3. Publicitará en los medios de comunicación municipales la colaboración con la entidad Promociones Vistarga S.L. en la ejecución del proyecto, describiendo los trabajos a realizar, presupuesto previsto y plazo de ejecución.
4. Dado que la obra a realizar (reordenación de la calle Góngora de Magaluf) y a abonar por Promociones Vistarga es por cuenta del Ayuntamiento, queda aquella exenta de solicitar/obtener licencia municipal, así como de abonar tasa y presentar aval alguno por dicha obra.

**II) PROMOCIONES VISTARGA SL:**

1. Promociones Vistarga procederá, a su cargo, a la ejecución íntegra de las obras objeto de este convenio y definidas en el "Proyecto de Reordenación de la Avenida Góngora de Magaluf" (En adelante *Proyecto Ejecutivo*), redactado por el ICCP Carlos Garau Fullana y cuyo resumen ejecutivo constituye el documento adjunto número 1. El presupuesto de Ejecución material del *Proyecto Ejecutivo* es de 1.875.799,29 €
2. Las obras comprendidas en el *Proyecto Ejecutivo* se ejecutarán en dos fases. La primera fase, correspondiente al tramo norte, incluirá los servicios y la sección viaria comprendida entre las rotondas proyectadas de las calles Blanc y Galió. La segunda fase, incluirá la totalidad de los trabajos previstos para la naturalización e infraestructuras situadas entre las Calles Blanc y Porrassa. Las obras correspondientes a la fase 1 se iniciarán el mes de diciembre de 2022, y se prevé estarán completamente finalizadas antes del 31 de abril de 2023. Las obras de la segunda fase se iniciarán a continuación de la primera y toda vez se hayan resuelto las alegaciones que en su caso se presenten en fase de información pública. La segunda fase se prevé que esté finalizada antes del mes de noviembre de 2023.
3. Todos los gastos derivados de la ejecución del *Proyecto Ejecutivo* serán por cuenta y cargo de Promociones Vistarga S.L., hasta el límite máximo de 1.875.799,29€.



4. En ningún caso podrán acometerse, obras adicionales a las definidas en el *Proyecto Ejecutivo*, salvo las modificaciones puntuales solicitadas por el Ayuntamiento realizadas durante el transcurso de las obras dentro del ámbito de la propia actuación y siempre que éstas no supongan un incremento del coste de ejecución material del proyecto. Cualquier incremento de dicha cantidad (1.875.799,29 €) debida a modificaciones de obra solicitadas por el Ayuntamiento en partidas no contempladas en el *Proyecto Ejecutivo*, no serán asumidas ni exigidas a Promociones Vistarga, S.L.
5. Promociones Vistarga, queda expresamente eximida de ejecutar ninguna de las actuaciones que le corresponden en la Avenida de las Palmeras y dispuestas en el *Proyecto de distribución de beneficios y cargas de la UA-MG/08*. Promociones Vistarga concentrará y destinará íntegramente el importe asignado a su cargo en el *Proyecto de Compensación*, a las obras de transformación de la Avenida de Góngora a las que se refiere el presente convenio y definidas en el *Proyecto Ejecutivo*.
6. Promociones Vistarga se ajustará a las instrucciones que reciba por parte supervisor técnico del Ayuntamiento, quien seguirá la redacción del proyecto elaborado por el ICCP Carlos Garau Fullana.
7. El Ayuntamiento no contraerá relación contractual alguna durante la ejecución de las obras; todos los trabajos y suministros necesarios para la completa ejecución de las mismas serán gestionados y contratados directamente por Promociones Vistarga S.L., disponiendo ésta de total libertad para la elección de contratistas y empresas proveedoras.
8. Promociones Vistarga designará técnicos competentes para llevar a cabo la Dirección de Obra, la Coordinación de Seguridad y Salud de la obra, así como un Técnico Medioambiental de la fase de ejecución, quien se encargará del cumplimiento del Plan de Vigilancia Ambiental, comunicando estas designaciones al Ayuntamiento.
9. A la finalización de las obras Promociones Vistarga entregará al Ayuntamiento la documentación necesaria proceder a la recepción de las obras y comunicará formalmente al Ayuntamiento que dispone del fin de obra firmado por la Dirección Facultativa (Carlos Garau), a fin de que en un periodo máximo de 10 días hábiles desde dicha comunicación, por todas las partes se levante Acta de entrega y recepción de las mismas, correspondiendo desde dicha fecha el mantenimiento ordinario de la calle Góngora al Ayuntamiento de Calvià. Se establece un periodo de garantía de 1 año a partir de la fecha de recepción definitiva de las obras.
10. Promociones Vistarga, S.L. realizará durante el periodo de un año de garantía aquellas reparaciones en la obra ejecutada que se deriven única y exclusivamente de defectos ocasionados por la propia ejecución de las obras, correspondiendo el mantenimiento ordinario del ámbito al Ajuntament de Calvià desde el momento en que se levante Acta de fin de Obra/ Entrega con la firma del Ayuntamiento.



11. Durante el periodo de ejecución de obra, Promociones Vistarga S.L. trasladará mensualmente al Ayuntamiento las certificaciones de obra a origen y las correspondientes facturas.

### **Tercera:**

La utilización ya reordenada de la calle Góngora será libre, pública y gratuita por parte de los ciudadanos únicamente desde la recepción por parte del Ayuntamiento (nunca antes) en los términos de los artículos 125.2 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears y 75.1. a) y 76 del RD 1372/1986, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. En ningún caso, Promociones Vistarga S.L., por razón de este convenio, ostenta derecho alguno de uso privativo o especial no normal del dominio público a que se refiere este convenio.

### **Cuarta:**

Previamente al inicio de las obras, se extenderá un acta de replanteo de las mismas, que será suscrita por la supervisión de obra y un representante de Promociones Vistarga S.L. Igualmente, una vez finalizadas las obras, se suscribirá un acta de recepción por parte del Ajuntament, que será suscrita por la Dirección Facultativa, el Técnico/representante del Ayuntamiento, Promociones Vistarga SL y el Contratista. A partir de ese momento el mantenimiento es del Ayuntamiento. La formalización de esta última acta fija el inicio del periodo de garantía de un año previsto en el proyecto.

El inicio de las obras tendrá lugar, como máximo, 72 horas después de la suscripción del acta de replanteo señalada en el párrafo precedente, teniendo una duración de ejecución máxima de doce (12) meses. En el supuesto de que por cualquier causa justificada y ajena al promotor no resultara posible la ejecución de las obras dentro del citado periodo previsto podrán convenirse, de forma expresa por ambas partes, otras fechas adecuadas.

### **Quinta:**

El seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos se llevará a cabo en el seno de una comisión bilateral compuesta por:

- Por parte del Ajuntament de Calvià: La persona que ostente la tendencia de alcaldía de urbanismo y el/la técnico/a encargado de la supervisión de las obras.
- Por parte de Promociones Vistarga S.L.: Un representante de la entidad y una persona de perfil técnico adscrita a las tareas de ejecución de obra por parte de la mercantil.

Esta Comisión podrá reunirse las veces que estimen necesarias las partes y, en todo caso, deberá reunirse, como mínimo, una vez cada dos (2) meses.

Los problemas de interpretación del presente convenio que puedan plantearse serán resueltos por las partes, en caso de no ser posible una solución amistosa, ambas partes acuerdan, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Palma, si resultara procedente.

**Sexta:**

La duración del presente convenio será de veinticuatro (24) meses, pues incluye el periodo de ejecución de obra más el periodo de garantía previsto en la cláusula Segunda II) apartado 4, sin perjuicio que, unánimemente, las partes puedan acordar una prórroga.

Y para que conste, se firma el documento por triplicado, en el lugar y fecha up supra.

Marcos Pecos Quintans  
Suplente del Teniente de Alcalde  
Delegado de Urbanismo, Comercio y Actividades

Promociones Vistarga S.L.

